

5.1

1. Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR** Reines Wohngebiet z.B. 5 Teilbaugbiet 5
- MI** Mischgebiet
- MD** Dorfgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 Gesch. Flächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, ziehend
- O** Offene Bauweise
- G** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- ↔ Firstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Leitungstrasse der Abwässer
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Öffentliche Grünflächen
- ☺ hier: Kinderspielplatz
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (hier: Sichtflächen)
- ⊙ Trafostationen
- P** Parkplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- hier: Feuerwehr
- Gemeinverwaltung
- Bäume zu pflanzen

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Ist die im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche kleiner als die höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich, bei Winkelbauten muß der Hauptkörper in der vorgegebenen Firstrichtung erstellt werden.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 450 qm betragen.
4. Garagen können im überbaubaren Grundstücksbereich und auch im seitlichen Bereich errichtet werden, auch wenn es sich um eine nicht überbaubare Grundstückfläche handelt.
5. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 1,50 m betragen.
6. Garagen sind nur als eingeschossige Bauwerke in Massivbauweise oder als Kellergaragen zulässig, wobei für Kellergaragen zwischen Grundstücksgrenze und Garageneinfahrt eine 4,00 m lange Abstellfläche mit einem max. Gefälle von 7° vorzusehen soll.
7. Nebenanlagen und Firstrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht gestattet.
8. Sofern sich durch die natürlichen Gelände-Verhältnisse ein talseitig freistehendes Kellergeschoss ergibt, kann hier für eine Überschreitung der Geschosshöhe zugelassen werden.
9. Bei mehrgeschossiger Bauweise sollte die Höhe des Erdgeschossfußbodens der auf der Außenseite der Erschließungsstraße liegenden Gebäude nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,50 m über Oberkante Bürgersteig sein. Bei der bergseitigen der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden sollte die Höhe der Erdgeschossfußböden höchstens 0,30 m über den bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände-Fluchtlinie.
10. Bei eingeschossiger Bauweise darf der Abstand zwischen Oberkante Bürgersteig und Traufhöhe nicht weniger als 1,50 m betragen, wobei der Abstand zwischen Oberkante Bürgersteig und Traufhöhe 1,50 m nicht überschreiten darf, gemessen in der Mitte der rückwärtigen Gebäude-Fluchtlinie.
11. Festsetzungen über die zulässige Nutzung der baulichen Anlagen:
12. Die Flächenbegrenzung bei eingeschossiger Bauweise eine Dachneigung von 30° ist zulässig, Dachstuhl, Dacheindeckung und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
13. Bei eingeschossiger Bauweise sind Kletter-, Holz- und Flachdächer erlaubt. Die Dachneigung sollte bei Holz- und Satteldächern 30 Grad nicht überschreiten. Liegt die Firstlinie außerhalb der Mittellinie des Grundstückes, ist die Dachneigung von 30 Grad Dachneigung geboten. Bei Flachdächern beträgt die Dachneigung 3 Grad.
14. Die Dächer dürfen nicht höher als 1,50 m über die Mauerhöhe einander überragen.
15. Überbautungen der Gebäude im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze innerhalb der Grundstücksgrenze darf bis 1,50 m Höhe massiv oder in Leichtbauweise bis zu einer Höhe von 1,70 m erfolgen. Die übrigen Einbauten dürfen nicht höher als 1,50 m über die Mauerhöhe erfolgen, wobei die zulässige Höhe 0,50 m nicht überschreiten darf.
16. Die Anpflanzung und die Einfriedung der Grundstücke darf aus verkehrssicherer Gründen nicht höher als 1,50 m erfolgen.
17. Das Recht der Errichtung von Trafostationen das Recht zur Grenzbebauung.
18. Die Errichtung von Anlagen für den Gemeinbedarf mit 1,50 m Breite anzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

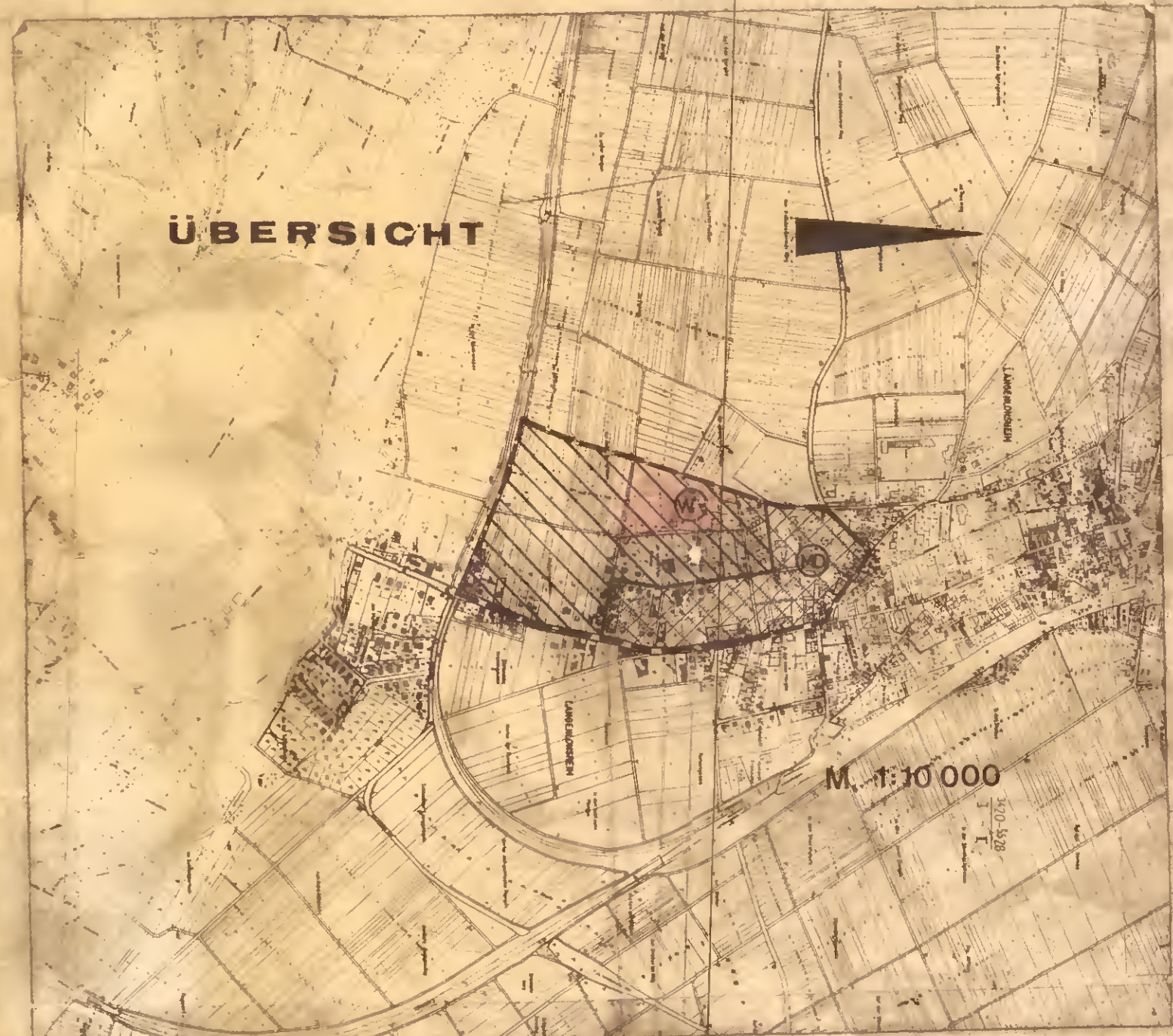
1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNVO in der Fassung vom 26.11.1969, BGBl. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I. S. 21) sowie DIN 18 002 und 18 003.
4. § 9 BBauG in Verbindung mit § 124 der LBauO für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53)
5. LBauO, 1. Teil § 2, 2. Teil §§ 5, 17 - 20, 24 - 79.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

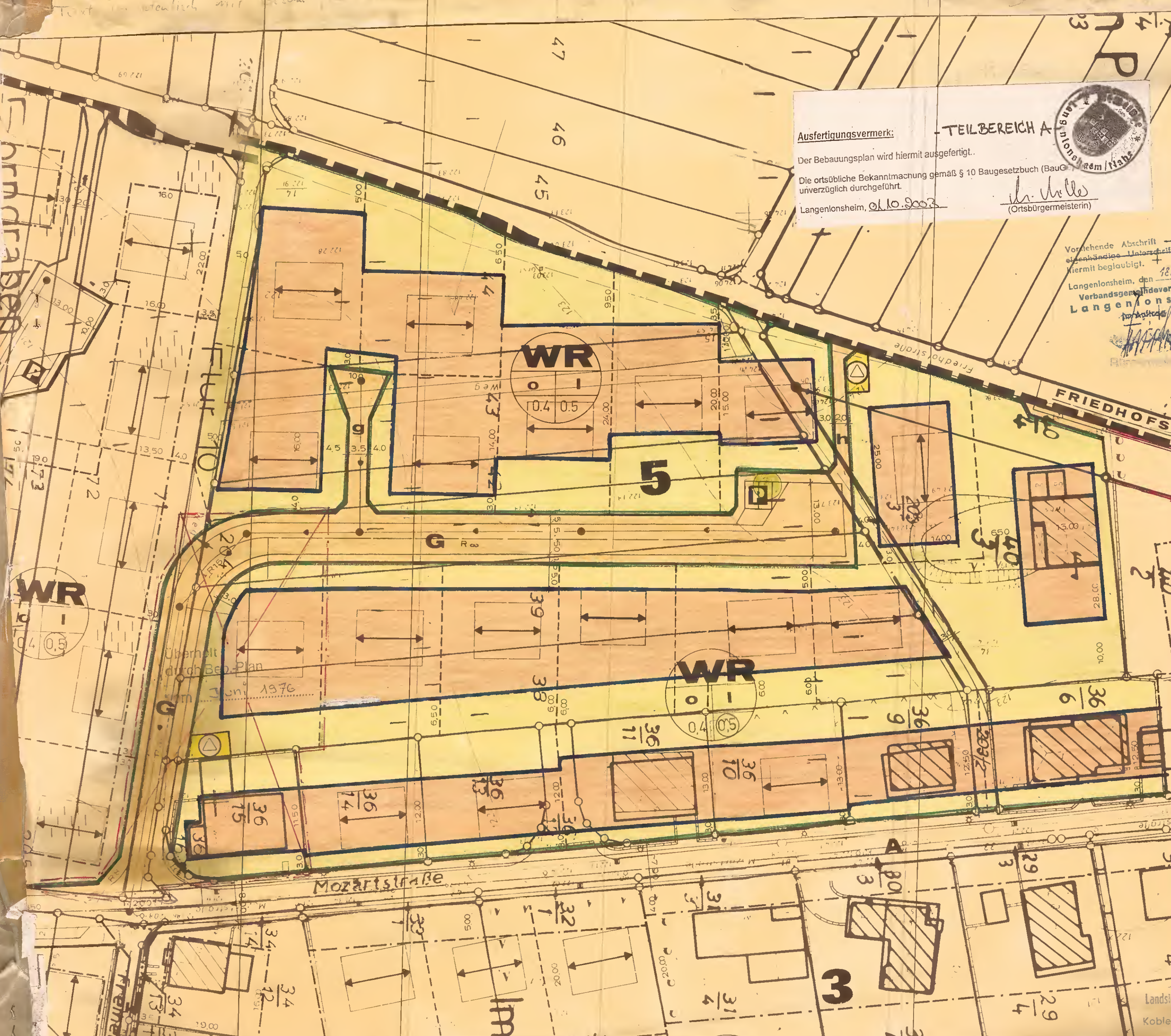
1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von dem Gemeinderat am 24.10.1974 beschlossen.  
Langenlonsheim, den 20.10.1975  
- Siegel - gez. Lorenz  
Der Ortsbürgermeister
2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 5 BBauG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BBauG § 1, Abs. 3 - 5 sowie im Aenderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 15. 1. 1963, Az.: VBR 48 - 59/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigelegt.  
Langenlonsheim, den 20.10.1975  
- Siegel - gez. Lorenz  
Der Ortsbürgermeister
3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 11.8.1975 bis 11.9.1975 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1.8.1975 ortsdölich bekanntgemacht.  
Langenlonsheim, den 20.10.1975  
- Siegel - gez. Lorenz  
Der Ortsbürgermeister
4. Der Gemeinderat hat am 24.9.1975 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz, (Gem O) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des BBauG vom 23.5.1960) als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.  
Langenlonsheim, den 20.10.1975  
- Siegel - gez. Lorenz  
Der Ortsbürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des BBauG genehmigt.  
Bad Kreuznach, den 22.12.1975  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
im Auftrag  
- Siegel - gez. Evert, Bauinspektor

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12, BBauG am 15.1.1976 öffentlich ausgelegt.  
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 15.1.1976 ortsdölich bekanntgemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seine Festsetzungen rechtskräftig.  
Langenlonsheim, den 2.2.1976  
- Siegel - gez. Lorenz  
Der Ortsbürgermeister

Vorliegende Abschrift - Kopie -  
des Bebauungsplans wird  
hiermit beglaubigt.  
Langenlonsheim, den 18.2.76  
Verbands-Gemeindevorstand  
Langenlonsheim  
- Siegel -  
Bürgermeister



RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 15.1.76



Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauG) unverzüglich durchgeführt.  
Langenlonsheim, 01.10.2003  
- Siegel -  
Ortsbürgermeister

Vorliegende Abschrift - Kopie -  
des Bebauungsplans wird  
hiermit beglaubigt.  
Langenlonsheim, den 28.2.76  
Verbands-Gemeindevorstand  
Langenlonsheim  
- Siegel -  
Bürgermeister